URSCHRIFT - ORIGINALE

Nr. 433

GEMEINDE TIROL
AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

COMUNE DI TIROLO
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

Beschlussniederschrift des Gemeindeausschusses

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Sitzung vom - Seduta del 09.11.2026

Uhr - ore 08:30

Betrifft:

SE: Führung der öffentlichen Tennisplätze mit Bar/Imbiss in Tirol vom 16.03.2027 bis 15.03.2030 (mit Option der Verlängerung) - Ausschreibung einer öffentlichen Versteigerung für die Betriebsverpachtung - unverzüglich vollziehbar

Oggetto:

SE: Servizio di gestione degli impianti tennistici comunali con annesso esercizio di bar e risto-razione a Tirolo dal 16/03/2027 al 15/03/2030 (con opzione di proroga)- bando di un'asta pubblica per l'affitto d'azienda - immediatamente eseguibile

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“ festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale “Codice degli enti locali della Regione Autonoma di Trentino-Alto Adige” vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta Comunale.

Anwesend sind:

Presenti sono:

	Abwesend entschuldigt / Assente giustificato	Abwesend unentschuldigt / Assente ingiustificato
Christoph Pircher		
Andreas Kofler		
Barbara Pircher		
Andrea Zagler		
Peter Schöpf		

Seinen Beistand leistet der Generalsekretär

Assiste il Segretario generale

Dr. Armin Mathà

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza, il Signor

Christoph Pircher

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz, und erklärt die Sitzung für eröffnet.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperto la seduta.

Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 433 vom 09.11.2026

Betrifft: **SE: Führung der öffentlichen Tennisplätze mit Bar/Imbiss in Tirol vom 16.03.2027 bis 15.03.2030 (mit Option der Verlängerung) - Ausschreibung einer öffentlichen Versteigerung für die Betriebsverpachtung - unverzüglich vollziehbar**

Die Gemeinde Tirol ist Eigentümerin des gegenständlichen Pachtobjektes „öffentliche Tennisplätze mit Bar/Imbis“ in Tirol, welches im Kataster wie folgt identifiziert ist: K.G. Tirol, Bp. 811, Be. 1 und 2, Blatt 16, Kat. D/6 und C/1.

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 40 vom 27.01.2025 wurde beschlossen, die Option der Verlängerung des Vertrages der Führung der öffentlichen Tennisplätze mit Bar/Imbiss in Tirol geltend zu machen und demzufolge die Fortsetzung des Vertrages für weitere 2 Jahre, und zwar bis zum 15.03.2027, zu genehmigen.

Am 10.03.2025 wurde der diesbezügliche Vertrag unterzeichnet (Rep. 695).

Es wird festgestellt, dass der derzeitige Vertrag zum 15.03.2027 ausläuft.

Infolgedessen beabsichtigt die Gemeinde nun die Führung der öffentlichen Tennisplätze mit Bar/Imbiss mittels einer öffentlichen Versteigerung mittels Betriebspacht an Dritte zu verpachten.

Für die Zuschlagserteilung wird eine Rangliste erstellt, bei welcher das wirtschaftliche Angebot, das Betriebskonzept und der Lebenslauf des Bieters bzw. des gesetzlichen Vertreters der bietenden Gesellschaft berücksichtigt werden.

Die Erstellung der Rangliste erfolgt auf der Grundlage der folgenden Kriterien:
- Betriebskonzept (max. 35 Punkte)
- Preisangebot (max. 30 Punkte)
- fachliche Qualifikation (max.19 Punkte)
- Ausbildung (max. 16 Punkte)

Insgesamt können bis zu 100 Punkte vergeben werden. Der Zuschlag wird dem/der Bewerber/In mit der höchsten Punktezahl erteilt.

Als Ausrufpreis für den monatlichen Mindestpachtzins ohne Nebenspesen werden € 1.600,00 zzgl. MwSt. festgelegt.

Das wirtschaftliche Angebot muss mindestens so hoch sein wie der Ausrufpreis.

Der Pachtvertrag soll eine Dauer von 3 Jahren haben, mit der Option der Verlängerung um 3 weitere Jahre.

Für die Durchführung der Versteigerung ist es notwendig, eine Fachkommission zu ernennen, welche die Bewertung der Lebensläufe und Betriebskonzepte vornimmt.

Als Mitglieder dieser Kommission werden der Vize-Bürgermeister als Vorsitzender sowie der Gemeindesekretär und ein Funktionär der Verwaltung als weitere Mitglieder vorgeschlagen.

Delibera della Giunta comunale n. 433 dd. be_-datu

O-ggetto: **b-e_-og..getto - immediatamente eseguibile**

Il Comune di Tirolo è proprietario del presente oggetto di affitto “impianti tennistici comunali con annesso esercizio di bar e ristorazione” a Tirolo, il quale è censito al catasto come segue: C.C. Tirolo, p.ed. 1865, sub. 6, foglio 20, p.m. 1, cat. D/6.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 40 del 27.01.2025 è stato deciso di avvalersi dell'opzione di prlungamento del contratto per la gestione degli impianti pubblici di tennis con bar/punto ristoro a Tirolo e, conseguentemente, di autorizzare la prosecuzione del contratto per ulteriori due anni, fino al 15.03.2027.

In data 10/03/2025 è stato stipulato il relativo contratto (rep. 695).

Si constata che il contratto in corso di validità è in scadenza il 15/03/2027.

Di conseguenza il Comune ora intende affittare la gestione degli impianti pubblici di tennis con bar/punto ristoro a Tirolo a terzi mediante asta pubblica tramite affitto d’azienda.

Per l’aggiudicazione verrà redatta una graduatoria che terrà conto dell’offerta economica, del piano di gestione aziendale e del curriculum vitae dell’offerente ossia del rappresentante legale della società offerente.

La formazione della graduatoria avviene sulla base dei seguenti criteri:
- Piano di gestione aziendale (35 punti)
- Offerta economica (30 punti)
- Qualifica professionale (19 punti)
- Formazione (16 punti)

Il punteggio massimo assegnabile è di 100 punti. L’aggiudicazione verrà effettuata a favore del/la candidato/a con il punteggio più alto.

Come prezzo a base d'asta senza spese accessorie viene definito l'importo minimo mensile di € 1.600,00 più IVA.

L’offerta economica deve essere pari o superiore al prezzo a base d’asta.

Il contratto di locazione avrà una durata di 3 anni, con opzione di proroga per ulteriori 3 anni.

Per lo svolgimento dell’asta è necessario nominare una commissione tecnica incaricata della valutazione dei curriculum vitae e dei piani di gestione.

Come membri di questa commissione vengono proposti il vicesindaco in qualità di presidente nonché il Segretario comunale e un funzionario amministrativo come membri aggiuntivi.

Bei der gegenständlichen Verpachtung handelt es sich um einen sogenannten “aktiven Vertrag“, da eine Einnahme für die Gemeinde Tirol generiert wird. Gemäß Artikel 13, Absatz 2 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 36 vom 31. März 2023 (Kodex der öffentlichen Verträge) gelten die Bestimmungen desselben Gesetzbuches für diesen Vertragstyp nicht. Beim Vergabeverfahren kommen lediglich die in den Artikeln 1, 2 und 3 des Kodexes vorgesehenen Prinzipien und die in der Kundmachung enthaltenen Bestimmungen zur Anwendung.

Weiters wird festgehalten, dass es sich hierbei um eine Betriebspacht handelt, weshalb die Regelungen laut Gesetz Nr. 392/1978 keine Anwendung finden; es gelten lediglich die in der Versteigerungskundmachung und deren Anlagen festgelegten Bedingungen und die darin zitierten Bestimmungen.

Es wird in die entsprechenden Anlagen Einsicht genommen, welche wesentlichen und integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bilden.

Der vorliegende Beschluss soll im Sinne des Art. 183, Abs. 4, des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018 für unverzüglich vollziehbar erklärt werden, damit die Versteigerungskundmachung so schnell wie möglich veröffentlicht werden kann.

Nach Einsichtnahme in die positiven Gutachten zum Beschlussvorschlag, im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: Yy1lOLYZieNFzhxuaJl0sZW82nO2H9PJpBjgA2/6wuk= vom 06.11.2026;
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: gwqiLp9WN4SYb9fGJTLBR1GjsmjJovIbvk2Z6vq6QXE= vom 05.11.2026.

Aufgrund:

- des einheitlichen Strategiedokuments 2026 - 2028 und des geltenden Haushaltsvoranschlages;
- der geltenden Satzung der Gemeinde;
- des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino Südtirol (RG vom 3. Mai 2018, Nr. 2);
- der Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und der Bezirksgemeinschaften (LG vom 12. Dezember 2016, Nr. 25);
- des staatlichen Einheitstextes der Gemeindeordnung (GvD vom 18. August 2000, Nr. 267);

beschließt

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig und in gesetzlicher Form

1. Die Ermittlung des/der Pächters/In für die Führung der öffentlichen Tennisplätze mit Bar/Imbiss in Tirol für den Zeitraum von 3 Jahren (mit der Option der Verlängerung) wird mittels eines öffentlichen Versteigerungsverfahrens vorgenommen.

Il presente affitto costituisce un cosiddetto ”contratto attivo“, poiché comporta un‘entrata a favore del Comune di Tirolo. Ai sensi dell’articolo 13, comma 2 del decreto legislativo n. 36 del 31 marzo 2023 (codice dei contratti pubblici) le disposizioni dello stesso codice non si applicano a questo tipo di contratto. Alla procedura di gara si applicano soltanto i principi di cui agli articoli 1, 2 e 3 del codice e le disposizioni contenuti nell‘avviso d‘asta.

Inoltre viene constatato che si tratta di un affitto d’azienda, pertanto non si applicano le disposizioni della legge n. 392/1978; si applicano esclusivamente le condizioni stabilite nell’avviso d'asta e nei suoi allegati e le disposizioni ivi citate.

Si prende visione dei relativi allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

La presente delibera dovrà essere dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell’art. 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, L.R. n. 2/2018, affinché l’avviso d’asta possa essere pubblicato il prima possibile.

Visti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli art. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018:

- parere tecnico con l'impronta digitale: Yy1lOLYZieNFzhxuaJl0sZW82nO2H9PJpBjgA2/6wuk= del 06.11.2026;
- parere contabile con l'impronta digitale: gwqiLp9WN4SYb9fGJTLBR1GjsmjJovIbvk2Z6vq6QXE= del 05.11.2026.

In base:

- al documento unico di programmazione 2026 - 2028 e il vigente bilancio di previsione;
- al vigente statuto comunale;
- al codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige (LR del 3 maggio 2018, n. 2);
- all’ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali (LP del 12 dicembre 2016, n. 25);
- al testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali (d.lgs. del 18 agosto 2000, n. 267);

LA GIUNTA COMUNALE

delibera

ad unanimità di voti espressi in forma di legge

1. L’individuazione dell’affittuario/a per la gestione degli impianti tennistici comunali con annesso esercizio di bar e ristorazione a Tirolo per la durata di 3 anni (con opzione di proroga) avviene mediante una procedura di asta pubblica.

2. Die diesem Beschluss als integrierender und wesentlicher Bestandteil beiliegenden Unterlagen, welche aus den folgenden Dokumenten bestehen, werden genehmigt:
   - Versteigerungskundmachung
   - Anlage A: Vertragsbedingungen
   - Anlage B: Vordruck der Ersatzerklärung
   - Anlage C: Vordruck für das wirtschaftliche Angebot
   - Anlage D: Lageplan Gebäude
   - Anlage E: Lageplan Außenbereich
   - Anlage F: Inventarliste
   - Anlage G: Energieausweis

3. Die Fachkommission zur Bewertung der eingereichten Angebote setzt sich wie folgt zusammen: Vizebürgermeister Peter Schöpf als Vorsitzender sowie der Gemeindesekretär Armin Mathà und der Funktionär der Verwaltung Johannes Tappeiner als weitere Mitglieder.

4. Dieser Beschluss bringt keine buchhalterische Ausgabe mit sich.

5. Dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 183, Abs. 4, des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018 in eigener Abstimmung für unverzüglich vollziehbar erklärt.

2. Vengono approvati gli allegati al presente provvedimento che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, composti dai seguenti documenti:
   - Avviso d'asta
   - Allegato A: Condizioni contrattuali
   - Allegato B: Modulo di dichiarazione sostitutiva
   - Allegato C: Modulo per l'offerta economica
   - Allegato D: Planimetria edificio
   - Allegato E: Planimetria area esterna
   - Allegato F: Elenco inventario
   - Allegato G: Attestato di prestazione energetica

3. La commissione tecnica per la valutazione delle offerte pervenute è composta come segue: il vicesindaco Peter Schöpf in qualità di presidente nonchè il segretario comunale Armin Mathà e il funzionario amministrativo Johannes Tappeiner come membri aggiuntivi.

4. La presente delibera non comporta alcuna spesa contabile.

5. La presente delibera viene dichiarata immediatamente esecutiva in apposita votazione ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

BÜRGERMEISTER - SINDACO

Christoph Pircher

Letto, confermato e sottoscritto.

GENERALSEKRETÄR - SEGRETARIO GENERALE

Dr. Armin Mathà

Digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

---

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018, Einwände beim Gemeindeausschuss vorbringen und innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieser Maßnahme beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

Ogni cittadino ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018, può presentare alla Giunta Comunale opposizione alla presente deliberazione entro il periodo della sua pubblicazione, e presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa per la Regione Trentino-Alto Adige, Sezione autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dall'esecutività della stessa. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, c. 5, D.Lgs 104 del 02.07.2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.